

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3121-1.26/19

obvyklé ceně nemovité věci rodinného domu čp. 75 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 91 a zahrady p.č. 521/2 pro k.ú. Obědné, obec Libina, okres Šumperk

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s.
insolvenční dlužník Vlastimil Doležel
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci rodinného domu čp. 75 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 91 a zahrady p.č. 521/2 pro k.ú. Obědné, obec Libina, okres Šumperk za účelem insolvenčního řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. podle stavu ke dni 21.9.2019 znalecký posudek vypracoval:

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4

Počet stran: 8 včetně titulního listu, 5 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 23.9.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovité věci rodinného domu čp. 75 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 91 a zahrady p.č. 521/2 pro k.ú. Obědné, obec Libina, okres Šumperk

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	rodinný dům čp. 75 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 91 a zahrady p.č. 521/2 v k.ú. Obědné, obec Libina, okres Šumperk
Adresa předmětu ocenění:	Obědné 75 788 05 Libina
LV:	8
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Šumperk
Obec:	Libina
Katastrální území:	Obědné
Počet obyvatel:	3 335

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 21.9.2019 za přítomnosti insolvenčního dlužníka.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Šumperk ze dne 13.8.2019 pro k.ú. Obědné LV 8 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Obědné v lokalitě oceňované nemovité věci v M 1:1000
- prohlídka rodinného domu čp. 75, pozemkových parcel a příslušenství
- skutečnosti a informace získané na místě samém
- pořízená fotodokumentace rodinného domu čp. 75, příslušenství, pozemkových parcel
- individuální výpočet koeficientu vybavení rodinného domu čp. 75
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitostí v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

Pro nemovité věci na LV 8 pro k.ú. Obědné:

František Doležel, r.č. 780106/5778

1/4

Vlastimil Doležel, r.č. 681226/1555

3/4

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění nemovité věci rodinného domu čp. 75, pozemkové parcely zastavěné plochy p.č. St. 91 a zahrady p.č. 521/2 včetně příslušenství předložil objednatel posudku jen geodetické podklady. Veškeré dostupné informace o nemovité věci byly získány prohlídkou nemovité věci rodinného domu čp.75, pozemkové parcely zastavěné plochy p.č. St.91 a zahrady p.č. 521/2, příslušenství a venkovních úprav.

Insolvenční dlužník Vlastimil Doležel v nemovité věci bydlí. Insolvenční dlužník reagoval na výzvu

znalce a zpřístupnil nemovitou věc k prohlídce a zaměření. Výše uvedená nemovitá věc tedy je užívána ke svému určenému účelu ale jen tak, co dovolí stavebně technický stav. Stáří rodinného domu není doloženo žádnými podklady, dle informací insolvenčního dlužníka je rodinný dům součástí původní výstavby obce z konce 19. století. Rodinný dům byl několikrát stavebně upravován a rekonstruován, avšak všechny tyto konstrukce a vybavení jsou v době ocenění již v podstandardním stavu - dvojité a zdvojená okna, hladké dveře do ocel. zárubní, koupelna, dvorní polovina střechy pokryta živичným šindelem... Stáří rodinného domu lze tedy pomocně určit na cca 120 - 130 let. Vybavenost rodinného domu je velmi podstandardní a i v tomto stavu není užívána, v době ocenění není v domě zavedena voda ani ele. proud. Stavebně technický stav rodinného domu je vyjádřen individuálním výpočtem koef. vybavení viz. příloha, je morálně zastaralý na hranici možnosti užívání. Obsahem rodinného domu je bytová jednotka o kuchyni o dvou propojených místnostech bez vybavenosti, dvou obytných místnostech, vstupní předsíně a vnitřní chodby, koupelnu se záchodem. Dům je minoritně podsklepen.

Insolvenční dlužník získal nemovitou věc do vlastnictví na základě dvou Usnesení soudu o dědictví v roce 2018.

Rodinný dům je možno napojit jen na ele. proud vč. motorového. Stavební dokumentace rodinného domu není dostupná, proto bylo provedeno zaměření skutečného stavu místností a prostor rodinného domu laserovým měřidlem. Celkově rodinný dům nevykazuje stavební poruchy, avšak vybavenost rodinného domu není žádná, a nebo které je není užitelná. Údržba rodinného domu není dlouhodobě prováděna, viz. fotodokumentace.

Bylo zjištěno, že pozemková parcela zast. plochy p.č. St. 91 a zahrady p.č. 521/2 tvoří s rodinným domem čp. 75, příslušenstvím a nádvořím jednotný funkční vlastnický celek. Dům je domem obytným a současně svým rozsahem rodinným domem dle vyhl.č. 501/2006 Sb. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci exteriéru i interiéru rodinného domu, příslušenství, pozemků.

Prohlídkou nemovité věci bylo zjištěno, že rodinný dům čp. 75 vč. příslušenství a pozemkových parcel zastavěné plochy a zahrady je umístěn na samém jižním okraji obce Obědná podél okresní komunikace vedoucí z obce na Úsov.

V obci nejsou vybudovány žádné inž. sítě. Nemovitá věc rodinného domu je postavena jako samostatná v neuspořádané zástavbě na okraji obce/osady/. Z jedné strany nemovitá věc sousedí s rodinnou nemovitostí, ostatní strany jsou volné pozemky zahrad.

Na ploše pozemku v okolí rodinného domu jsou provedeny jen minimálně venkovní úpravy. Uliční plot s cihelnou podezdívkou, ocelové sloupky a rámová ocelová plotová výplň ze stříhaného plechu/ stejné provedené i zábradlí balonu na uliční straně domu/. Předložené schody u vstupu do domu betonové s teraccovou úpravou, žumpa před domem s betonovými deskami co poklopem, betonový chodník od vrátek plotu k předloženým schodům, vrátka v uličním plotě stejně provedena jako plotová výplň. Boční plot zahrady s kamennou podezdívkou s ocel. sloupky a pletivo, v tomto plotě ocelová vrata a vrátka velmi poničena a nepoužívaná.

Za domem v obou rozích zahrady jsou postaveny vedlejší stavby kolen. Horní kolna zasazena do svahu pozemku na kamenné podezdívce, jinak celodřevěná jedenkrát obitá, laťové dveře, pultová střecha s vlnitou živичnou deskovou krytinou, bez klempíře. Spodní kolna je napůl zděná a napůl opět dřevěná, zděná část s hrubou omítkou se střechou pultovou s vlnitým eternitem, horní část stěn dřevěná, dveře dřevěné svlakové. Část dřevěná provedena stejně jako kolna horní, jen zastřešení je sedlové se stejnou vlnitou eternitovou krytinou deskovou. Stavby nejsou napojeny na žádné inž. sítě.

Nemovitá věc rodinného domu vč. příslušenství a pozemku je položena jako už bylo uvedeno na jižním okraji zastavěné části obce podél okresní komunikace. V obci není zabezpečena žádná infrastruktura, základní a vyšší pak v obcích Libina, Uničov, Úsov a v bývalém okresním městě Šumperk. Obec napojena na okolí po okresní silnici a regionální železnici. V okolí obce jen obce místního významu.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Rodinný dům čp 75

Nález:

Jde o ocenění rodinného domu obsahujícího bytovou jednotku o dvou obytných místnostech, kuchyní bez vybavenosti, sociální zařízení v podstandardním provedení, funkční jen záchod na zalévání. Rodinný dům obsahuje i provozní část bývalé stodůlky. Rodinný dům je odpojen od ele. proudu, voda do domu zavedena ze studánky na cizím pozemku ale nefunkční čerpadlo.

Rodinný dům je postaven jako samostatný v nesourodé individuální výstavbě rodinných domů okraje obce.

Rodinný dům je zděný o tl. 60 cm, podsklepení je částečné jedním prostorem sklepa z kamenného zdiva s klenutým stropem o třech klenutých polích do I nosníků, bez podlahy, bez omítek, schody cihelné. Dále je dům přízemní. Půdorys rodinného domu je jednoduchý obdélník s přístavbou verandy u zadní stěny /půdorys domu nesouhlasí s jeho půdorysem na katastrální mapě/. Zastřešení domu je sedlovou střechou se záklopem na němž jsou z uliční strany krytina eternitová šablonová a z dvorní strany živичný šindel. Schody do půdy nespalné s keramickým kabřincovým obkladem, stropy jsou rovné polospalné s omítkou. Klempířské konstrukce střechy - žlabů a svodů ne v celých trasách okapů, okenní parapety nejsou osazeny. Venkovní omítky domu hladké štukové na uliční straně a spodním štítě, dvorní strana s omítkou jen zatřenou, horní štít s omítkou jen v horní části. Venkovní omítky chybí na provozní části domu. Sokl domu tvoří kamenné zdivo. Vstupní dveře do domu hladké palubkové s průhledem do dřevěných zárubní, na dvůr hladké do ocel. zárubní. Okna domu v obytných místnostech dřevěná dvojí, zdvojená, jednoduché ocelové ve stodole. Vnitřní dveře hladké bílé nebo dýhované do ocel. zárubní pokud jsou osazena křídla. V domě běžné štukové omítky zcela bez údržby. Podlahy v domě - v chodbách teracové dlažby, dřevěné s dřevotřískou, PVC a koberci, v koupelně nesourodé keramické dlažby. Vybavení domu není zajištěno, v prostoru kuchyně jen kotel na teplou vodu na TP, vytápění rodinného domu je jen kamny na TP. Koupelna s litinovou vanou s obezděním bez obkladu, umyvadlo, WC mísa na zemi se splach. nádrží, keramické obklady a dlažby velmi podstandardní.

Vedle obytné části obsahuje rodinný dům také část provozní neobytnou - bývalou stodolu. Jde o zděnou stavbu o různých tloušťkách zdiva /vyzdívky/, beze stropu, hrubá betonová podlaha, bez vnitřních omítek /částečně i vnějších/, dřevěná vrata, jednoduché ocelové okno. Bez napojení na inž. sítě. Napojení domu na inž. není v době ocenění zajištěno.

Celkově je dům ve stavebně i morálně podstandardním technickém stavu a je na hranici užitelnosti pro bydlení. Insolvenční dlužník tam pobývá sám.

Výměra: /užitná plocha/

Užitná plocha rodinného domu byla zjištěna zaměřením jednotlivých místností a prostor laserovým měřidlem.

Výpočet:

podzemí	
- sklep	8,31 m ²
přízemí:	
- vstupní zádveří a chodba	3,34 m ²
- vnitřní chodba	10,45 m ²
- kuchyně	19,59 m ²
- koupelna	4,31 m ²
- pokoj	18,75 m ²
- pokoj	12,55 m ²
- pokoj	20,47 m ²

Užitná plocha místnosti sklepa, komunikačních prostor se krátí koef. 0,500

celkem	77,30 m ²
--------	----------------------

- provozní část rodinného domu - stodola/sklad/
39,25 m²

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda ocenění - zdůvodnění

Rodinný dům čp. 75

Obvyklá cena předmětné nemovité věci bude určena porovnáním dle § 2 odst.1 zákona na základě provedené srovnávací statistiky - analýzy trhu v daném místě a současném čase.

Byly porovnávány výměrově a typově podobně velké rodinné domy v rozmezí užitné plochy od 101 - do 127 m² užitné plochy původní výstavby. Ve obci Libina byla shledána jedna aktuální nabídka prodeje porovnatelné nemovité věci a proto bylo šetření rozšířeno na nejbližší okolí míst uvedených v porovnávací tabulce a byly tak přesto shledány jen 3 nabídky porovnatelných rodinných domů. Dále porovnávací tabulka.

místo	užitná plocha m ²	nabídková cena tis. Kč	cena za m ² už. pl. Kč	výměra pozemku m ²
Libina	127	790	6 220	759
Rohle	101	300	2 970	195
Klopina	120	770	6 416	1 475

Možno tedy konstatovat, že počet porovnatelných rodinných domů jako reprezentantů porovnání je na míře dostatečnosti. Z tohoto úzkého výběru v cenových nabídkách od 0,300 mil do 0,790 mil. Kč byla stanovena průměrná cena užitné plochy.

Ostatní známé metody zjištění obvyklé ceny tj. metody výnosové a věcné /nákladové/ nemají pro určení obvyklé ceny pro tento druh nemovité věci dostatečnou vypovídací hodnotu /schopnost/, metoda porovnáním je zákonně upřednostněna. pokud jsou pro ní nalezeny dostatečné tržní informace /viz. výše/.

Z těchto údajů pak vyplývá, že průměrná cena za 1 m² užitné plochy rodinného domu je
5.202,- Kč/m².

Obvyklá cena oceňovaného rodinného domu potom bude:

77,30 m² * 5.202,- Kč/m² = 402.115,- Kč.

Provozní část obytného domu - stodola

Z předchozích ocenění porovnatelných nemovitých věcí vychází průměrná cena těchto oceňovaných provozních prostor/stodoly/ na 3.500,- Kč/m², potom:

39,25 m² * 3.500,- Kč/m² = 137.375,- Kč

Vedlejší stavby

- kolny

z důvodu stavebně technického stavu a řádného neužívání a položení i na cizím pozemku odborným odhadem 2 * 10.000,- Kč = 20.000,- Kč

Stavby celkem 559.490,- Kč

Statistika určení obvyklé ceny nemovitosti byla provedena za pomoci aktuálních nabídek v médiích a dle regionálně působících realitních kanceláří. Prakticky ve všech případech porovnávaných nemovitostí /i z fotodokumentace/ jde o rodinné domy jejichž vybavenost je alespoň na standardní úrovni a nemovité věci jsou provozuschopné a obchodovatelné. Oceňovaný rodinný dům tohoto standardu plně nedosahuje /viz. popisy dříve/. Proto se z tohoto důvodu se bude dále obvyklá cena upravovat koeficientem vybavení dle výpočtu přiloženého v příloze ve výši 0,665. Potom:

559.490,- Kč * 0,665 = 372.061,- Kč

Pozemek

Pozemek složený z pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St. 91 a zahrady p.č. 521/2 je o výměře 1.960 m². Pozemky nemovitých věcí zařazených do porovnání je v průměru 1.063 m². pozemek oceňované nemovité věci tedy není výměrově porovnatelný a proto se nadstandardní výměra pozemku dopočítá k ceně staveb nemovité věci.

Stejnou porovnávací statistikou shledaných pozemků pro bydlení v okolí obce Libina byly shledány 4 porovnatelné pozemky s průměrnou cenou 924,- Kč/m². Tato nabízená cena se upraví o negativní vlastnosti pozemku tj. nemožnost napojení na inž. síť - 22% a za svahovitost pozemku o 5 % tj. celkem o 27 % tj.

675,- Kč/m².

- cena nadstandardní výměra pozemku

/1.960 - 1063/ m² * 675,- Kč/m² = 605.475,- Kč

nemovitá věc celkem 977.536,- Kč

Takto určená obvyklá cena nemovité věci porovnatelnou metodou se upraví z důvodu, že shledané ceny jsou ceny pouze z nabídek prodeje nemovitých věcí jako rodinných domů tak i pozemků. Dále je třeba brát v úvahu i náklady spojené s prodejem a převodem nemovité věci tj. provize, poplatky, právní služby a úkony, daně a konečně i možná smluvní dohody stran obchodu. Vzhledem ke stavu nemovitosti, místu položení, napojení na inž. sítě, vlastnické struktury a stísněnosti na pozemku, celkovému prostředí v regionu v našem případě o 20 % /celorepublikový průměr rozdílu mezi cenou nabídkovou a skutečně dosaženou při uzavření kontraktu je pro rodinné domy 15%/. Potom:

$$977.536,- \text{ Kč} * /1,0-0,20/ = 782.029,- \text{ Kč}$$

Obvyklá cena celkem

782.029,- Kč

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník Vlastimil Doležel je podílovým spoluvlastníkem ideálních 3/4 oceňovaných nemovitých věcí rodinného domu čp. 75 včetně příslušenství a pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St. 91 a zahrady p.č. 521/2 vedených na LV 8 pro k.ú. Obědné. Proto se nebude výše určená obvyklá cena oceňované nemovité věci dále tržně upravovat, jelikož ideální spoluvlastnický podíl na nemovité věci ve výši 3/4 je podílem majoritním. potom:

$$782.029,- \text{ Kč} * 3/4 =$$

586.522,- Kč

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o nemovitých věcech rodinného domu čp. 75 atd. v k.ú. Obědné na LV 8 bylo zjištěno, že mimo toto insolvenční řízení jsou na nemovitou věc uvalena četná exekuční řízení v různém stádiu. Tyto právní závady nemají vliv na výši určené obvyklé ceny nemovité věci.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto navrhuje po provedení předchozího výpočtu na základě porovnání, aby obvyklá cena ideálního podílu 3/4 nemovitých věcí rodinného domu čp. 75 včetně příslušenství a pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St. 91 a zahrady p.č. 521/2 v k.ú. Obědné vedených na LV 8, obec Libina, okres Šumperk byla určena ke dni podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku:

586.500,- Kč.

tj. slovy: pětsetosmdesátšesttisícpětset korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Šumperk ze dne 13.8.2019 pro k.ú. Obědné LV 8včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- informační mapa okolí obce Obědné - Libina
- kopie katastrální mapy k.ú. Obědné v M 1:1000
- výpočet individuálního koeficientu vybavení rodinného domu čp. 75
- fotodokumentace rodinného domu čp. 75, příslušenství a pozemků

Popis fotodokumentace

- 1/ rodinný dům čp. 75 - nárožní pohled na uliční stranu a spodní štít
- 2/ -,- - nárožní pohled na dvorní stranu a horní štít
- 3/ horní kolna
- 4/ spodní kolna
- 5/ pozemková parcela zahrady p.č. 521/2
- 6/ a 7/ interiér provozní části - stodoly rodinného domu
- 8/ obývaný pokoj
- 9/ neobývaný pokoj
- 10/ prostor kuchyně
- 11/ vnitřní chodba s druhou místností kuchyně
- 12/ koupelna

V Praze 23.9.2019

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4



E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 8.6.1983, pod č.j. Spr. 968/83, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3121-1.26/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3121-1.26/19.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2019 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: x pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 539961 Libina

Kat.území: 682853 Obědné

List vlastnictví: 8

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Doležel František, Terezín 30, 78814 Petrov nad Desnou	780106/5778	1/4
Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina	681226/1555	3/4

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 91

1199 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Obědné, č.p. 75, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 91

521/2

761 zahrada

zemědělský půdní
fond

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 3/4

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO:
681226/1555

Parcela: St. 91, Parcela: 521/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 070 EX 3124/11-45 ze dne
06.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.08.2018. Zápis proveden dne
09.08.2018.

Z-5604/2018-809

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 3/4

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO:
681226/1555

Parcela: St. 91, Parcela: 521/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 081 EX 50662/11-210 ze dne
15.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2018. Zápis proveden dne
20.08.2018.

Z-5863/2018-809

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Pospíchal,
28.října 1474/20, 288 02 Nymburk

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO:
681226/1555

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2019 00:00:00

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 539961 Libina

at.území: 682853 Obědné

List vlastnictví: 8

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce v Šumperku, č.j. 22EXE 2807/2011-23 ze dne 01.08.2011. Právní moc ke dni 03.05.2012. Právní účinky zápisu ke dni 23.08.2018. Zápis proveden dne 24.08.2018; uloženo na prac. Šumperk
Z-6066/2018-809

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,
140 00 Praha 4

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO:
681226/1555

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 22 EXE 4037/2012-11 ze dne 14.11.2012. Právní účinky zápisu ke dni 30.08.2018. Zápis proveden dne 03.09.2018; uloženo na prac. Praha

Z-28842/2018-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 3/4

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO:
681226/1555

Parcela: St. 91, Parcela: 521/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 129 EX 315/11-60 ze dne 20.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 20.09.2018. Zápis proveden dne 26.09.2018.

Z-6799/2018-809

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jurač Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO:
681226/1555

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 21246/17-11 ze dne 02.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.10.2018. Zápis proveden dne 08.10.2018; uloženo na prac. Praha

Z-32371/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 3/4

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO:
681226/1555

Parcela: St. 91, Parcela: 521/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 067 EX 21246/17-33 ze dne 05.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2018. Zápis proveden dne 11.10.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-7198/2018-809

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2019 00:00:00

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 539961 Libina

Kat.území: 682853 Obědné

List vlastnictví: 8

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Zdeněk Zítka,
Palackého náměstí 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO:
681226/1555

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce v Šumperku, č.j. 22EXE 1520/2012-12 ze dne
17.04.2012. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2018. Zápis proveden dne
11.10.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-7315/2018-809

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 3/4

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO:
681226/1555

Parcela: St. 91, Parcela: 521/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 067 EX 21245/17-38 ze dne
05.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2018. Zápis proveden dne
12.10.2018.

Z-7197/2018-809

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 3/4

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO:
681226/1555

Parcela: St. 91, Parcela: 521/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 067 EX 21244/17-32 ze dne
05.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2018. Zápis proveden dne
12.10.2018.

Z-7199/2018-809

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 3/4

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO:
681226/1555

Parcela: St. 91, Parcela: 521/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 108 EX 02547/12-093 ze dne
10.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 10.10.2018. Zápis proveden dne
12.10.2018.

Z-7322/2018-809

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad Chrudim, se sídlem
Škroupova 150, 537 01 Chrudim

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO:
681226/1555

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Šumperku 22 EXE-305/2011 -10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2019 00:00:00

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 539961 Libina

Kat.území: 682853 Obědné

List vlastnictví: 8

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

ze dne 26.01.2011. Právní účinky zápisu ke dni 11.10.2018. Zápis proveden dne 16.10.2018; uloženo na prac. Chrudim

Z-7648/2018-603

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 3/4

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO: 681226/1555

Parcela: St. 91, Parcela: 521/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 134 EX 12219/11-262 ze dne 04.11.2018. Právní účinky zápisu ke dni 04.11.2018. Zápis proveden dne 09.11.2018.

Z-7961/2018-809

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 3/4

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO: 681226/1555

Parcela: St. 91, Parcela: 521/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 124 EX 9030/11-100 ze dne 09.04.2019. Právní účinky zápisu ke dni 09.04.2019. Zápis proveden dne 11.04.2019.

Z-2786/2019-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 124 EX 9030/11-100. Právní moc ke dni 11.04.2019. Právní účinky zápisu ke dni 29.04.2019. Zápis proveden dne 02.05.2019.

Z-3168/2019-809

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M.
Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO: 681226/1555

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce v Tachově, č.j. 11 EXE 3469/2011 ze dne 07.06.2011. Právní moc ke dni 31.08.2011. Právní účinky zápisu ke dni 09.04.2019. Zápis proveden dne 11.04.2019; uloženo na prac. Šumperk

Z-2781/2019-809

- o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Insolvenční správce: Administrace insolvencí CITY TOWER, v.o.s.,
IČO: 29414873, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4,

Povinnost k

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina, RČ/IČO: 681226/1555

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku, o schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty v Ostravě, pob. v Olomouci, č.j. KSOL 20 INS 14695/2019-A6 ze dne 12.08.2019. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2019. Zápis proveden dne 12.08.2019; uloženo na prac. Šumperk

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2019 00:00:00

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 539961 Libina

Kat.území: 682853 Obědné

List vlastnictví: 8

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-5770/2019-809

Související zápisy

Schváleno oddlužení

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku, o schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty v Ostravě, pob. v Olomouci, č.j. KSOL 20 INS 14695/2019-A6 ze dne 12.08.2019. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2019. Zápis proveden dne 12.08.2019; uloženo na prac. Šumperk

Z-5770/2019-809

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví v Šumperku, č.j. 21 D 132/2018-53 ze dne 24.07.2018. Právní moc ke dni 24.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 30.07.2018. Zápis proveden dne 31.07.2018.

V-5676/2018-809

Pro: Doležel František, Terezín 30, 78814 Petrov nad Desnou

RČ/IČO: 780106/5778

Doležel Vlastimil, Obědné 75, 78974 Libina

681226/1555

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
521/2	74067	761

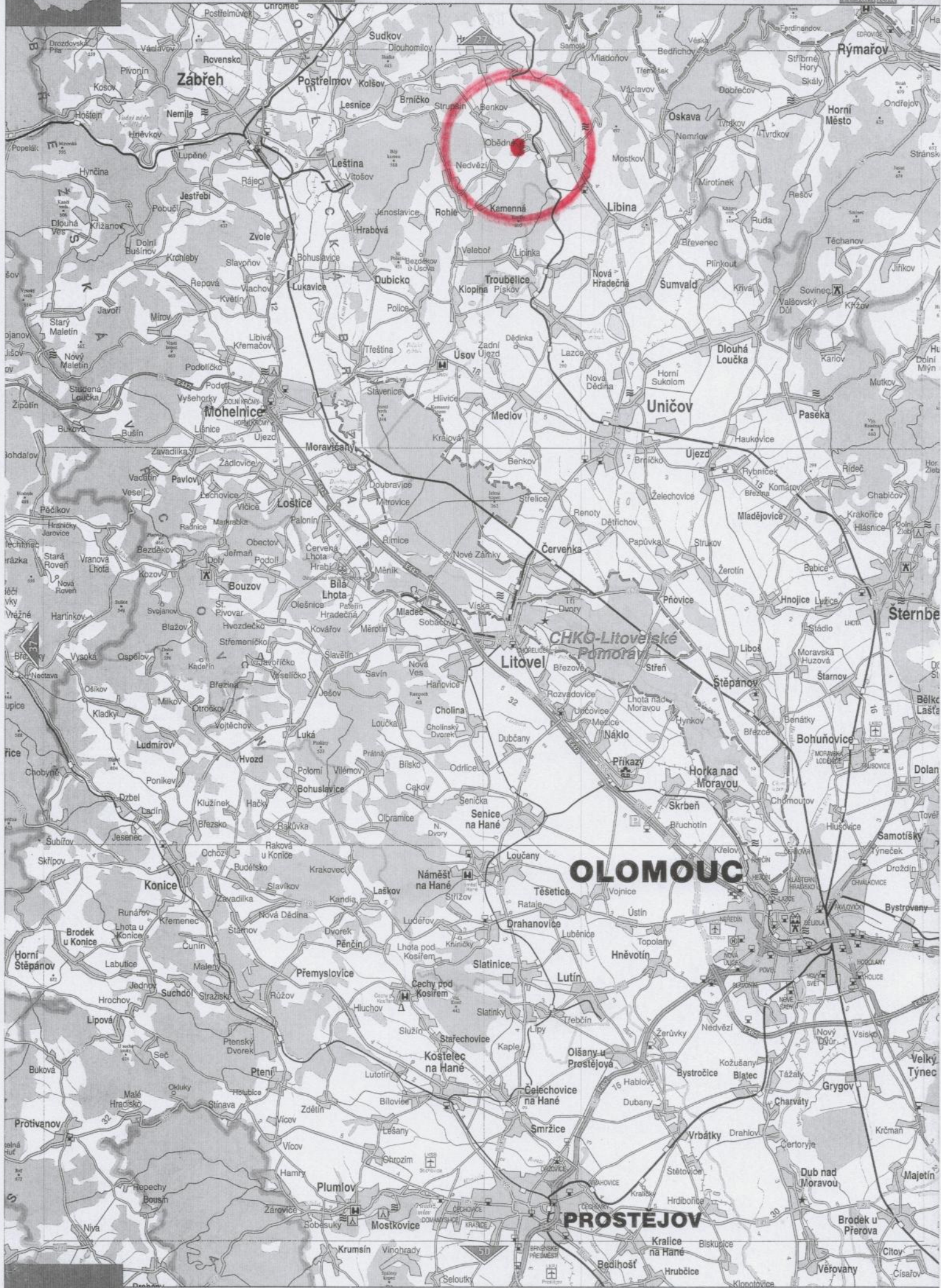
okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.08.2019 15:47:16

státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD





Rodinný dům čp. 75 v k.ú. Obědné, obec Libina

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu vybavení

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	50	1,00	0,45
6. Klempířské konstrukce	C	0,90	50	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	C	5,80	30	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	P	5,80	70	0,46	1,87
8. Fasádní omítky	S	2,80	50	1,00	1,40
8. Fasádní omítky	P	2,80	50	0,46	0,64
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	P	2,30	30	0,46	0,32
10. Vnitřní obklady	C	2,30	70	0,00	0,00
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	50	1,00	1,60
12. Dveře	C	3,20	50	0,00	0,00
13. Okna	P	5,20	20	0,46	0,48
13. Okna	S	5,20	80	1,00	4,16
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	50	1,00	0,50
15. Podlahy ostatních místností	P	1,00	50	0,46	0,23
16. Vytápění	P	5,20	100	0,46	2,39
17. Elektroinstalace	P	4,30	100	0,46	1,98
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	P	3,20	100	0,46	1,47
20. Zdroj teplé vody	C	1,90	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	P	3,10	100	0,46	1,43
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	P	4,10	100	0,46	1,89
25. Záchod	P	0,30	100	0,46	0,14
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					66,53
Koeficient vybavení :					0,6653



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12